VANCOUVER

PERSPECTIVES DU MARCHÉ DU LOGEMENT

Société canadienne d'hypothèques et de logement

La demande refoulée stimule le marché

Printemps 2002

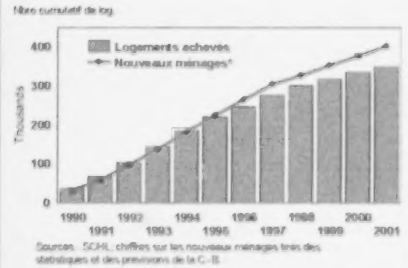
Actuellement, la demande refoulée et les bas taux hypothécaires sont les deux principaux moteurs du marché de l'habitation de Vancouver. L'origine de l'effervescence d'activité, qui se manifeste à Vancouver depuis six mois, date de 1997, année où le nombre de nouveaux ménages a commencé à dépasser le volume de logements neufs achevés.

Les bas taux hypothécaires attirent les acheteurs...

Depuis, l'écart s'est élargi chaque année, ce qui illustre bien la demande latente sur le marché de l'habitation. Au cours des dernières années, beaucoup de ménages ont simplement cohabité, plutôt que d'acheter ou de louer un logement, en raison des frais de location et de possession élevés à Vancouver. En outre, le marché parallèle des logements accessoires non enregistrés a comblé en partie la demande. Mais lorsque les taux hypothécaires ont chuté, jusqu'à 280 points de base, en 2001, bon nombre de ménages ont découvert qu'ils avaient les moyens d'acheter un logement, et beaucoup sont passés à l'action, particulièrement les accédants.

À Vancouver, l'acheteur typique qui avait les moyens d'assumer des mensualités hypothécaires de 1 300 $, pouvait emprunter de 30 000 à 40 000 $ de plus à la fin de 2001 qu'au début. Dans l'agglomération de Vancouver, cela a eu une incidence énorme sur les accédants à la propriété et l'offre de logements destinés à ce segment du marché. Les ventes S.I.A. ont monté en flèche en 2001. Elles ont augmenté de 30 % dans la catégorie des maisons individuelles, mais les gains les plus importants ont été observés sur le marché plus abordable des logements collectifs, où les ventes de maisons en rangée ont grimpé de 43 % et celles d'appartements, de 46 %. Des chiffres similaires ont été relevés dans la vallée du Fraser, où les ventes de maisons individuelles ont bondi de 37 % et celles des logements en copropriété, de 39 %. La construction résidentielle s'est également renforcée, le total des mises en chantier augmentant de 30 %. L'activité a enregistré une solide hausse de 12 % sur le marché des maisons individuelles, et a connu un bond exceptionnel de 45 % dans le segment des logements collectifs, par rapport à la même période l'année précédente.

Demande refoulée en C.-B.



Sources : SCHL, chiffres sur les nouveaux ménages tirés des statistiques et des prévisions de la C.-B.

Pour obtenir de plus amples renseignements, veuillez communiquer avec : Cameron Muir, Analyste principal de marché
Tél. : (604) 737-4144
Courriel : cmuir@cmhc-schl.gc.ca

SOMMAIRE

La demande refoulée stimule le marché.....1

Prévisions relatives aux taux hypothécaires.....2

Marché du neuf.....2

Marché de l'existant.....5

Article vedette.....6

Aperçu économique.....7

Résumé des prévisions.....8

SCHL CMHC

AU COEUR DE L'HABITATION
Canada

Prévisions relatives aux taux hypothécaires

Hausse graduelle des taux hypothécaires prévue

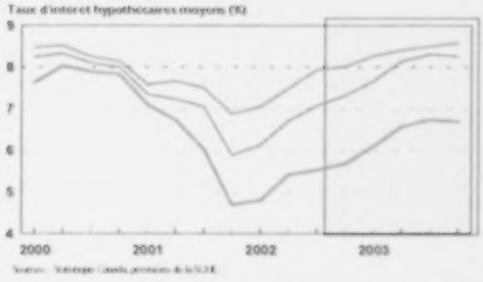
Beaucoup d'observateurs des marchés des capitaux s'attendent à ce que le taux préférentiel, ainsi que les rendements des marchés monétaires et des obligations à court terme, commencent à se redresser en 2002. Les taux hypothécaires à court terme devraient faire de même. Ces derniers remonteront sans doute au début de 2003, et même aussi tôt que la deuxième moitié de 2002, si la Banque du Canada et la Réserve fédérale américaine relèvent leurs taux directeurs respectifs, en vue de contrer les effets du raffermissement de l'économie.

La relance de l'économie renforcera la confiance des consommateurs...

Pour le marché de l'habitation de Vancouver, cela aura à la fois des avantages et des inconvénients. Certes, les bas taux hypothécaires ont incité nombre de ménages, surtout des accédants, à acheter un logement. Toutefois, puisque la demande refoulée est en grande partie satisfaite dans l'agglomération, une économie croissante et l'amélioration correspondante de l'emploi, ainsi que du revenu des ménages, ne seraient pas forcément de mauvaises nouvelles. En fait, le renforcement de l'économie nord-américaine à ce moment-ci se traduirait par une amélioration de la confiance des consommateurs et une hausse d'activité sur le marché résidentiel.

Les attentes, sur les marchés des capitaux, d'une remontée des taux à court terme, durant les prochaines années, ont d'ores et déjà entraîné une majoration des rendements des obligations à long terme. Et les taux hypothécaires d'une durée semblable ont suivi la même tendance. Par conséquent, les perspectives d'évolution des taux hypothécaires affichés à court terme demeurent encourageantes en 2002, malgré la tendance à la hausse. Les taux de un an devraient ainsi osciller entre 5,40 et 5,70 % pendant le reste de 2002. Quant aux taux de trois ans et de cinq ans, ils demeureront dans les fourchettes de 6,70 - 7,35 % et de 7,50 - 8,00 % respectivement.

Prévisions relatives aux taux hypothécaires



Marché du neuf

La vive demande : un signal aux constructeurs de logements

Malgré l'instabilité qui a caractérisé l'économie nord-américaine en 2001, le nombre de mises en chantier dans l'agglomération de Vancouver a nettement augmenté. En effet, le total des mises en chantier a grimpé de 30 % pour se fixer à 10 682. Dans la catégorie des maisons individuelles, l'activité s'est accélérée de 12 %, 3 512 logements ayant été mis en chantier. De plus, 7 350 logements collectifs ont été commencés, ce qui représente un bond de 45 %. Par ailleurs, la construction résidentielle continuera à s'intensifier tout au long de 2002. Les bas taux d'intérêt, pendant la première moitié de l'année, alliés à la relance de l'économie prévue au deuxième semestre, donneront un élan aux acheteurs, ainsi qu'aux constructeurs et aux promoteurs sur le marché du neuf. Les mises en chantier dans la RMR de Vancouver devraient progresser de 15 % cette année, ce qui portera le total global à 12 500.

Poursuite de la hausse des mises en chantier en 2002...

Le marché des logements en copropriété neufs connaît une vive demande. Grâce aux bas taux hypothécaires, le coût d'accession à la propriété a diminué pour la première fois depuis longtemps à Vancouver. Par ailleurs, l'écart entre les frais de possession d'un logement et les loyers s'est rétréci, si bien que l'accession à la propriété représente une possibilité intéressante pour nombre de locataires. Cette conjoncture, conjuguée au marché locatif tendu dans la RMR de Vancouver, où le taux d'inoccupation moyen n'est que de 1 %, explique l'accélération de l'activité sur le marché des logements pour accédants. En fait, les ventes ont été à ce point nombreuses dans certains secteurs, que les constructeurs ne suffisent plus à la demande.

Au premier trimestre de 2002, la région de l'agglomération de Vancouver, entre West Vancouver et Abbotsford, ne comptait que 381 appartements neufs en copropriété achevés

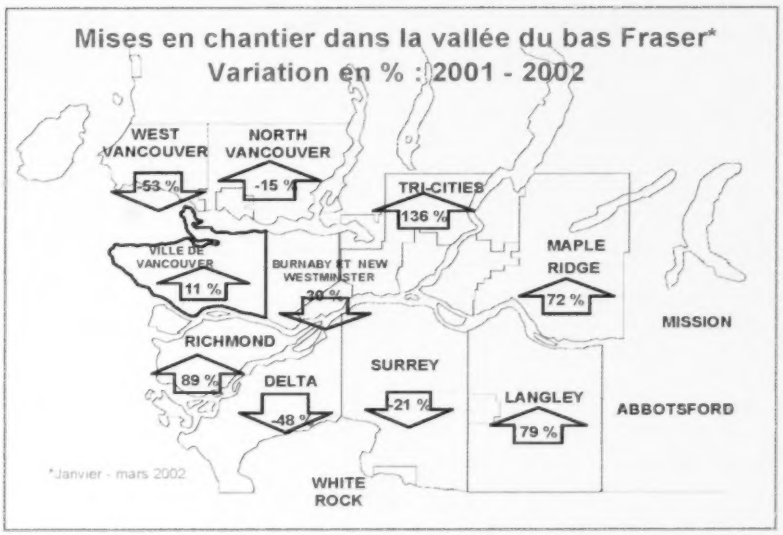
suite à la page suivante

et prêts à être occupés. Pendant cette période, seulement 3 231 appartements en copropriété étaient en construction dans l'ensemble de la région. En réalité, le niveau de l'offre globale de logements neufs en copropriété (logements en construction + logements achevés et inoccupés), au premier trimestre de 2002, représentait moins de la moitié des volumes mensuels observés pendant l'ensemble des années 1990.

La forte demande et le repli de l'offre de logements neufs ont provoqué une majoration des prix dans maints secteurs, conséquence du nombre croissant d'acheteurs et de la contraction du volume de logements sur le marché. L'offre limitée de terrains, les droits d'aménagement élevés et le gonflement de la demande, particulièrement de la part des acheteurs âgés de logements à un cran supérieur, pèsent sur le secteur de la construction de maisons individuelles de Vancouver. En raison de cette combinaison de facteurs, le prix moyen des maisons individuelles neuves a atteint 449 500 $, ce qui représente une hausse de 7 % par rapport à 2000. En 2002, on prévoit une autre majoration de 2 %, car les habitations existantes rénovées, situées dans des quartiers prisés, feront concurrence aux maisons neuves haut de gamme.

Les prix ont progressé en raison de la demande et de la réduction de l'offre...

Malgré le nombre élevé d'accédants qui achètent des logements modestes, le prix moyen des appartements neufs en copropriété a monté de 6 % à Vancouver, pour se fixer à 263 200 $ en 2001. L'activité découlant de

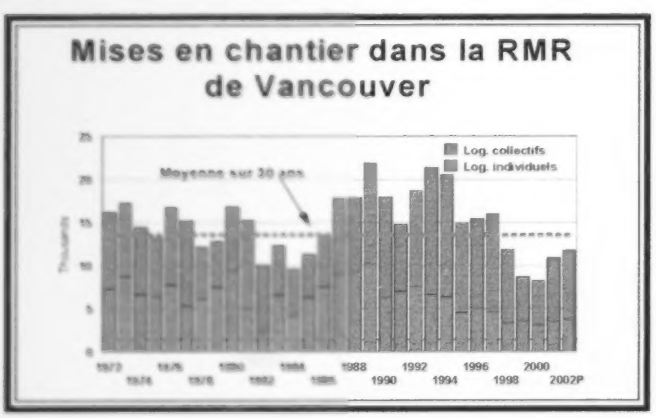


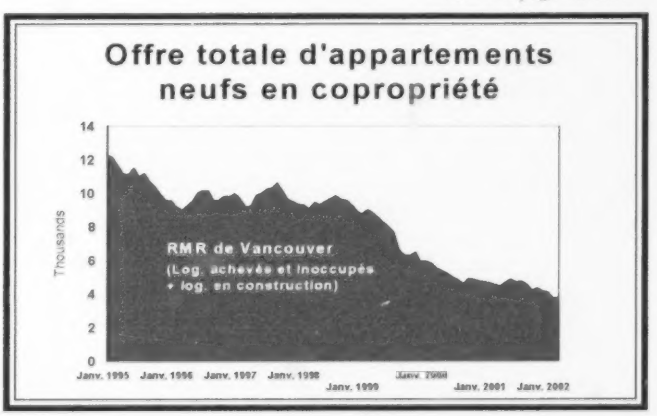
la demande refoulée et des bas taux hypothécaires a pris nombre de constructeurs par surprise, ce qui a entraîné une diminution de l'offre de logements neufs et exercé des pressions à la hausse sur les prix. Par ailleurs, la pénurie d'habitations neuves a contraint beaucoup d'acheteurs éventuels d'appartements de se tourner vers le marché de l'existant, ce qui a provoqué un alourdissement des prix également dans ce secteur.

Dans la RMR de Vancouver, le prix moyen des maisons en rangée neuves a reculé de 1,7 % pour se fixer à 234 900 $ en 2001. Cette baisse du prix de vente tenait à l'accroissement de la demande de logements à prix modeste, provenant des accédants, en comparaison de 2000, année où les acheteurs d'habitations haut de gamme représentaient une part plus importante de l'activité. Au premier trimestre de 2002, la demande a dépassé l'offre, si bien que l'offre totale ne compte plus que 855 logements, et seulement 155 maisons en rangée neuves achevées et prêtes à être occupées. La vive demande dans cette dernière catégorie se traduira par une hausse de 3 % des prix pendant le reste de 2002.

Bien que les compressions gouvernementales et le différend commercial dans le domaine du bois d'oeuvre entravent, dans une certaine mesure, le redressement de l'économie, un certain nombre d'indices donnent à penser que l'activité économique est en voie de reprendre. Le PIB américain a augmenté de plus de 5 % au premier trimestre, ce qui devrait se traduire par une demande accrue de produits canadiens. De plus, le niveau de l'emploi s'est amélioré dans la province pendant cette période, freinant la baisse du nombre de postes à temps plein qui s'est poursuivie durant la majeure partie de 2001.

suite à la page suivante





Les gains sur le plan de l'emploi : un élément nécessaire...

Une économie robuste, assortie de gains au chapitre de l'emploi et de la productivité, est essentielle à la croissance du marché de l'habitation à long terme. Les bas taux hypothécaires ne donnent qu'une poussée éphémère à la demande, parce qu'ils réduisent le coût du logement. Cependant, toutes choses étant égales, la détente des taux hypothécaires entraîne, à la longue, une hausse des prix qui annule effectivement la réduction des coûts. La croissance vigoureuse à long terme du marché de l'habitation, elle, se fonde sur le niveau de productivité, soit sur l'augmentation des salaires et de l'emploi, facteur qui incite les ménages à acheter un logement.

Par ailleurs, une économie prospère attire des ménages à la recherche d'un emploi, ainsi que d'un logement. Le bilan migratoire global de la C.-B. a progressé de 57 % en 2001 et s'est établi à 23 188. Il s'agit d'un gain important. Néanmoins, ce chiffre est bien inférieur au total de 78 000 observé en 1994. L'immigration internationale dans la province est demeurée robuste en 2001, atteignant un nombre net de 32 179. Toutefois, la part de la C.-B., en ce qui a trait au total des immigrants au Canada, est passée de 23 %, en 1996, à environ 15 %, en 2001. En ce qui concerne la migration interprovinciale nette, les chiffres sont négatifs depuis 1998, année où le nombre de personnes quittant la province dépassait de près de 21 000 le total des nouveaux arrivants. Bonne nouvelle toutefois, l'exode ralentit : la perte nette prévue en 2002 n'est que de 3 000 personnes, et on s'attend à un bilan positif en 2003.

La migration nette a augmenté de 57 % en 2001...

En 2002, le total des mises en chantier dans la RMR de Vancouver devrait s'accroître de 15 % et atteindre 12 500. On prévoit que le nombre de maisons individuelles mises en chantier progressera de 28 % pour se fixer à 4 500, et que 8 000 logements collectifs seront commencés, ce qui représente une hausse de près de 9 %. De plus, les prix monteront sur le marché du neuf. Le prix moyen des maisons individuelles neuves s'alourdira de près de 2 % (1,7 %) à Vancouver, pour atteindre 457 000 $, tandis que celui des logements neufs en copropriété s'élèvera d'un peu plus de 2 % (2,2 %), soit à 269 000 $. Dans la catégorie des maisons en rangée neuves, la hausse sera légèrement supérieure à 2,5 % (2,6 %), le prix moyen s'établissant à 241 000 $.

En 2003, le marché de l'habitation de Vancouver continuera à se raffermir, et les mises en chantier devraient augmenter de 12 % pour se chiffrer à 14 000, toutes catégories confondues. La relance de l'économie et le bilan migratoire interprovincial positif compenseront la hausse prévue des taux hypothécaires, car l'accroissement de la productivité et les gains connexes au chapitre de l'emploi prédomineront à long terme.

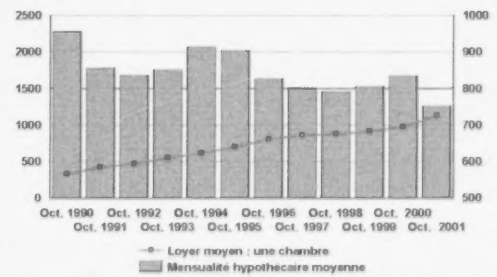
ACTUALITÉS HABITATION

Un rapport mensuel axé sur le marché local. Il associe les dernières données avec une analyse préparée par des experts afin de répondre à vos principaux besoins en matière d'information. Chaque numéro contient des statistiques sur les mises en chantier, les logements écoulés, le stock, l'évolution des prix et les principaux facteurs économiques qui influent sur le marché local. Clair, concis et facile à lire. Actualités habitations : c'est la source d'information tout indiquée pour vous tenir au fait des tendances et de l'état de l'industrie.

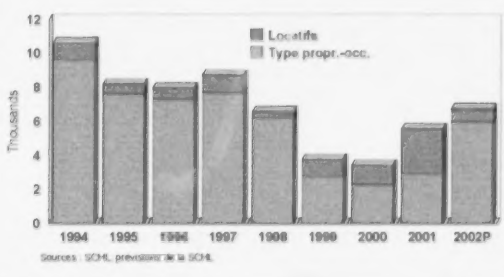
Pour un abonnement, veuillez communiquer avec :
Lisa Preston - Administratrice, Produits et services

Tél. : (604) 737-4088
Télec. : (604) 737-4021
Courriel : lpreston@cmhc-schl.gc.ca

Rétrécissement de l'écart entre les coûts de possession et de location



Nombre d'appartements commencés à Vancouver



Marché de l'existant

Les accédants prédominent

L'année 2001 a été une véritable odyssée pour les marchés de l'habitation de l'agglomération de Vancouver. En janvier dernier, il aurait été difficile pour la plupart des analystes de présenter des perspectives encourageantes, s'ils avaient pu imaginer les événements des douze derniers mois.

Le nombre le plus élevé de ventes S.I.A. enregistré depuis 1994...

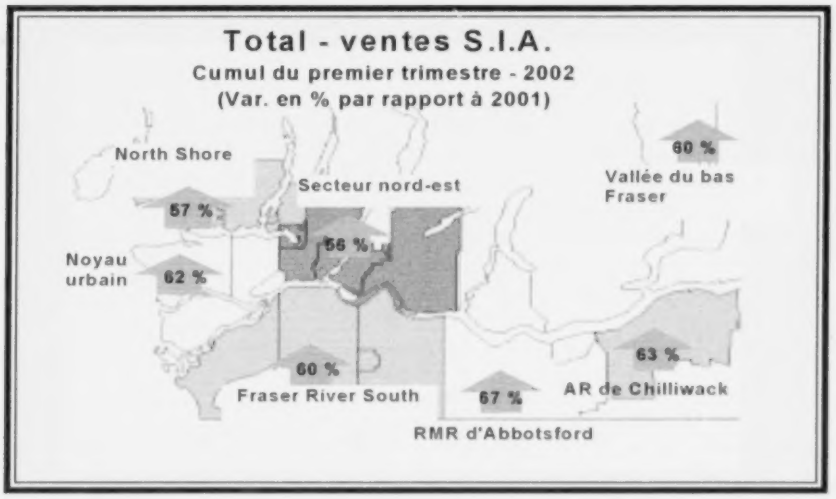
Parmi ceux-ci, les plus importants ont été l'effondrement du secteur de la haute technologie et la correction connexe des cours des actions, le différend commercial dans le domaine du bois d'oeuvre, et qui peut oublier les événements tragiques du 11 septembre, qui ont entraîné toute l'économie nord-américaine dans une chute vertigineuse. Mais les consommateurs ont continué d'acheter des logements. En fait, le nombre de ventes S.I.A. enregistré en 2001 était le plus élevé depuis 1994.

Dans l'ensemble, 27 825 logements ont été vendus par l'entremise du S.I.A. dans l'agglomération de Vancouver en 2001, ce qui représente une hausse de 36 % sur l'année précédente. Dans la catégorie des maisons individuelles, le volume de ventes a grimpé de 30 % par rapport au total observé en 2000. Toutefois, les maisons individuelles représentaient une proportion moindre du total des ventes, accaparant 50 % du volume de transactions sur le marché résidentiel en 2001. Les gains les plus importants ont été enregistrés dans le secteur des collectifs, où les ventes de maisons jumelées et d'appartements ont bondi de 43 et de 46 % respectivement, par rapport aux niveaux de 2000. Le déplacement de la demande résulte de deux forces du marché, qui ont été suffisamment puissantes pour primer même l'onde de choc provenant des événements de New York.

Le taux hypothécaire moyen exigé par les banques à charte pour les prêts d'une durée de trois ans a reculé de 200 points de base en 2001. Ainsi, l'acheteur typique qui avait les moyens d'assumer des mensualités hypothécaires maximales de 1 200 $ pouvait emprunter jusqu'à 30 000 $ de plus à la fin de l'année qu'au début. Par conséquent, nombre de ménages ont pu accéder à la propriété l'an dernier. Ceux qui, auparavant, ne pouvaient satisfaire aux critères d'admissibilité établis pour l'octroi des prêts hypothécaires avaient, à la fois, les moyens d'acheter et un choix plus vaste de logements.

La croissance de l'emploi axée sur la reprise économique compensera la hausse des taux hypothécaires...

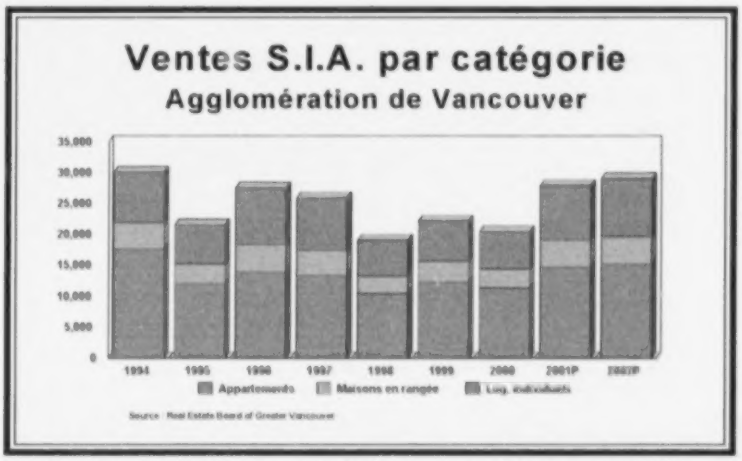
Par ailleurs, l'abaissement des taux hypothécaires a amélioré l'abordabilité de l'ensemble des logements. Les acheteurs d'habitations à un cran supérieur, les aînés et même les rénovateurs ont profité des taux d'emprunt avantageux.



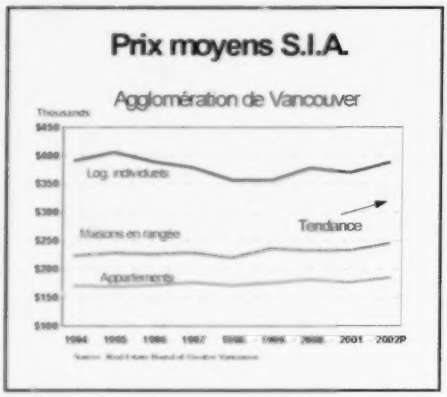
Beaucoup de ménages ont acheté un logement, et particulièrement les accédants. La hausse d'activité l'an dernier sur le marché des habitations luxueuses a simplement été surpassée par le nombre élevé d'accédants. Par conséquent, le prix moyen a fléchi dans maints secteurs, en raison de la proportion élevée de ventes de logements d'accédants, particulièrement sur le marché des copropriétés. À North Vancouver, notamment, le prix moyen des appartements en copropriété a reculé de 3 %, malgré l'accroissement de 50 % des ventes. À Burnaby, le prix moyen des maisons jumelées s'est contracté de 3,5 %, tandis que les ventes ont bondi de plus de 60 %.

On prévoit que le marché continuera d'être robuste tout au long de 2002. Au premier trimestre, les ventes S.I.A. observées dans la vallée du bas Fraser sont

suite à la page suivante



déjà de 60 % supérieures au niveau de la même période l'an dernier. Les taux hypothécaires commenceront à augmenter à l'été avec la relance de l'économie canadienne, et cette conjoncture incitera nombre de consommateurs à acheter un logement et à bénéficier de leur taux préapprouvé. Toutefois, la croissance de l'emploi issue de la reprise économique compensera largement les effets de la majoration des taux hypothécaires. En 2002, on prévoit une accélération de l'activité sur le marché des logements à un cran supérieur, ainsi que de la construction, particulièrement dans la catégorie des maisons individuelles situées en banlieue. Le total des ventes résidentielles dans l'agglomération de Vancouver devrait progresser de 4 % et s'établir à 29 000. Le prix moyen a commencé à se redresser, sous l'effet conjugué du volume élevé d'activité cet hiver et des conditions météorologiques qui ont retardé les inscriptions ce printemps, entraînant un épuisement des stocks S.I.A. Le nombre d'inscriptions devrait augmenter à la fin du printemps ce qui stabilisera les prix. En 2002, le prix moyen s'accroîtra de 5 à 6 %, le gros de l'augmentation se produisant pendant la deuxième moitié de l'année.



Article vedette

Les acheteurs s'orientent vers les logements haut de gamme et les secteurs urbains

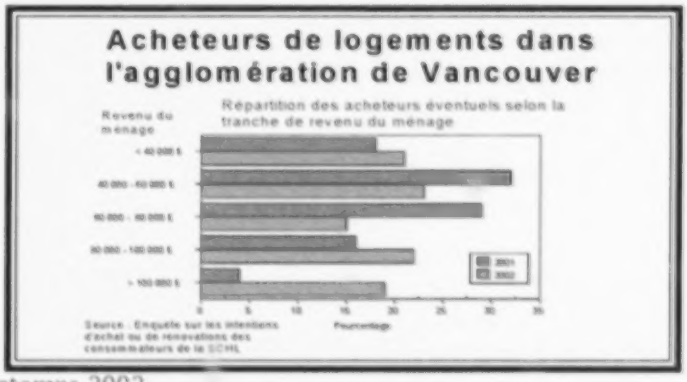
Les maisons individuelles sont le type de logement le plus prisé. Spacieuses, elles permettent aux occupants de se distancer de leurs voisins et sont empreintes d'une certaine sensibilité culturelle, associée à l'histoire du Nouveau Monde. Il n'est donc pas étonnant que près de 70 % des ménages de l'agglomération de Vancouver, qui envisagent d'acheter un logement en 2002, recherchent cette catégorie d'habitation. Sur le plan des préférences, les maisons en rangée et jumelées, notamment les duplex et les logements avec entrée privée, se classent deuxième, étant le choix de 20 % des acheteurs. Enfin, autour de 19 % des ménages, ayant l'intention d'acheter un logement, ont indiqué qu'ils cherchaient un appartement en copropriété.

Les deux tiers des acheteurs déjà propriétaires opteront pour un logement à un cran supérieur....

Fait étonnant, les préférences pour les maisons individuelles plafonnent dans le groupe des 25-34 ans. Toutefois, nombre de ces jeunes ménages seront contraints, en raison du prix des logements, d'acheter un appartement ou une maison en rangée abordable. Les personnes de 35 à 44 ans affichent également une forte préférence pour les maisons individuelles, plus des trois quarts indiquant qu'elles cherchent ce type de logement. Puisque ces acheteurs appartiennent au groupe d'âge le plus susceptible d'avoir des enfants, il est logique qu'ils préfèrent de grandes maisons individuelles avec cour.

Généralement, les dépenses des ménages atteignent un sommet dans le groupe des 45-54 ans. On s'attendrait à ce que ce groupe, dont les dépenses et le revenu sont élevés, préfèrent les maisons individuelles. Mais tel n'est pas le cas. La proportion de ménages dans cette tranche d'âge qui cherche une maison individuelle est la même que dans le segment des acheteurs âgés de plus de 65 ans. Fait intéressant, un groupe important de personnes, ayant l'intention d'acheter un appartement, est âgé entre 45 et 54 ans. En effet, 30 % des ménages qui cherchent un appartement en copropriété appartiennent à cette catégorie d'âge.

De plus, les acheteurs plus âgés sur le marché des appartements n'envisagent pas nécessairement d'acquérir un logement à un cran inférieur. Dans l'agglomération de Vancouver, les trois quarts des ménages déjà propriétaires prévoient payer un prix égal ou supérieur pour leur prochain logement, et les deux tiers envisagent de payer plus cher, comparativement à ce qu'ils ont versé pour leur habitation actuelle. De plus, un nombre accru de ménages à revenu élevé a l'intention d'acheter un logement en 2002, indiquant que la demande, auparavant dominée par les accédants, s'orientera vers les habitations à un cran supérieur. Bon nombre prévoient acheter au centre-ville, en raison du vaste choix d'activités culturelles et récréatives, ainsi que de magasins. Ces acheteurs qui recherchent un mode de vie axé sur les adultes, vendent leur habitation en banlieue pour emménager dans un logement en copropriété luxueux.



Aperçu de la situation économique

L'économie de la Colombie-Britannique est sur le point de se redresser

Le printemps s'est fait attendre à Vancouver cette année, et il semble que le nuage d'incertitude économique qui plane sur la province hésite à se dissiper, tout comme l'hiver. Fait peu étonnant, la C.-B. a affiché sa plus faible croissance économique des dix dernières années. En 2001, le PIB provincial a connu une piètre croissance de 0,9 %. La contraction des bénéfices des sociétés, l'effondrement du secteur de la haute technologie et les événements du 11 septembre sont autant de facteurs qui ont contribué au recul de l'économie nord-américaine.

Les sociétés se restructurent en vue d'accroître leur capacité concurrentielle...

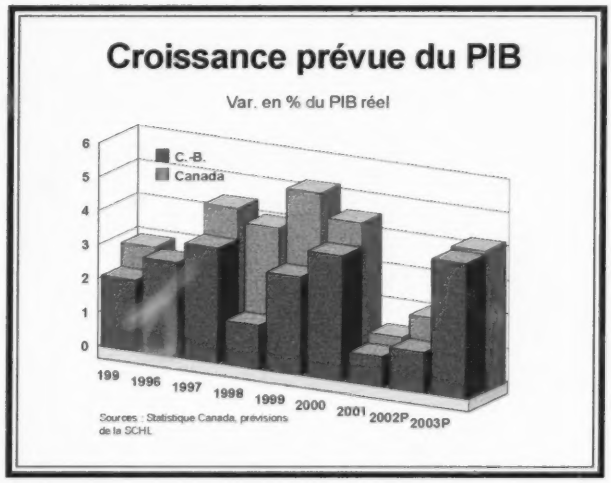
Le différend canado-américain dans le domaine du bois d'oeuvre et les droits de douane consécutifs de 32 % imposés sur les exportations canadiennes ont également asséné un dur coup à l'économie provinciale. On estime à 9 000 les pertes temporaires d'emploi sur la côte et à 3 400, les mises à pied dans l'intérieur de la province. Compte tenu que près de 25 % du PIB provincial est tributaire de l'exploitation forestière, du bois, du papier et des produits connexes manufacturés, la C.-B. a eu du mal à enregistrer une croissance positive en 2001. En fait, les secteurs du bois d'oeuvre et de la pâte de bois ont contribué à faire baisser de 9 % les exportations internationales de la C.-B. l'an dernier. Les mises à pied dans le secteur du bois d'oeuvre et les industries connexes ont aussi entraîné une baisse du niveau d'emploi, pour la première fois en près de 20 ans.

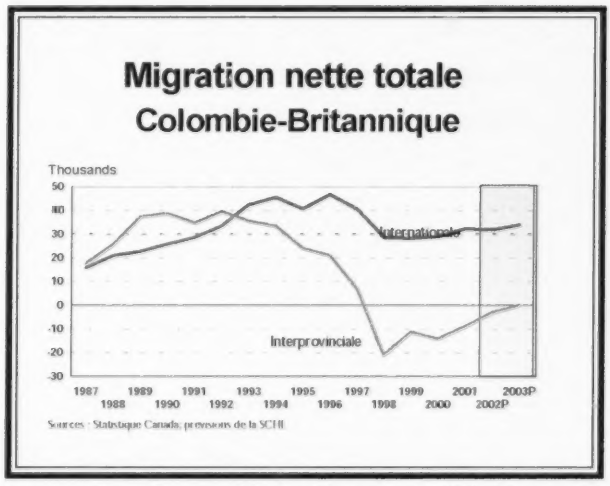
Toutefois, certains signes donnent à penser que l'« hiver économique » tire à sa fin. Le différend sur le bois d'oeuvre a eu certes des répercussions négatives, mais cette crise peut inciter nombre de sociétés à se restructurer en vue d'accroître leur capacité concurrentielle. Les stocks américains se dégonflent, si bien que, pour satisfaire à la demande, on devra passer un nombre accru de commandes aux fabricants, dont bon nombre sont situés en C.-B. Les rendements obligataires augmentent déjà et les investisseurs se tournent encore vers les actions prévoyant une expansion de l'économie et un accroissement des bénéfices des sociétés.

Hausse prévue du PIB cette année et en 2003...

Au cours des douze derniers mois, les ventes au détail ont été robustes, malgré la morosité de l'économie, soulignant la perspective d'un revirement précoce du cycle. Le rapport endettement-fonds propres des entreprises poursuit sa tendance à la baisse des dix dernières années, mais le crédit à la consommation et la dette hypothécaire, en tant que pourcentage du revenu disponible, ont atteint un sommet en 2001. Par le passé, les bas taux d'intérêt et taux hypothécaires incitaient généralement nombre de ménages à financer leurs achats immobiliers et de produits de consommation. Cependant, la hausse des taux d'intérêt et hypothécaires risque ultérieurement de freiner les dépenses d'une population déjà très endettée.

Au premier trimestre de 2002, le PIB américain a augmenté de plus de 5 % (en données désaisonnalisées annualisées), donnant à penser que la demande de produits canadiens enflera. La C.-B. connaît aussi un point tournant. Au premier trimestre de 2002, l'emploi a bondi de près de 1 % (18 200) en données désaisonnalisées, et le taux de chômage a « plafonné » à 8,9 %. Par ailleurs, la croissance démographique est en passe de s'accélérer, comme en témoigne la diminution des pertes nettes. On prévoit que le PIB provincial progressera légèrement, soit de 1,2 %, en 2002, le différend dans le domaine du bois d'oeuvre, les compressions gouvernementales et le secteur précaire du tourisme freinant la croissance cette année. D'ici à 2003, la reprise du PIB provincial sera nettement enclenchée et le taux de croissance devrait atteindre 4 %.





Résumé des prévisions

	2000	2001	2002P	Var. (%)	2003P	Var. (%)
Marché de l'existant						
S.I.A. - Agglomération de Vancouver						
Logements individuels	11 363	14 735	15 200	3.2 %	15 400	1,3 %
Maisons en rangée	3 075	4 383	4 500	2.7 %	4 600	2,2 %
Appartements	6 034	8 791	9 300	5.8 %	9 500	2,2 %
S.I.A. - Vallée du Fraser						
Logements individuels	5 799	7 931	8 900	12.2 %	9 200	3,4 %
Logements en copropriété	2 981	4 148	4 500	8.5 %	4 600	2,2 %
Total des ventes S.I.A.	29 252	39 988	42 400	6.0 %	43 300	2,1 %
Logements individuels	17 162	22 666	24 100	6.3 %	24 600	2,1 %
Logements en copropriété	12 090	17 322	18 300	5.6 %	18 700	2,2 %
Prix moyen S.I.A.						
Agglomération de Vancouver						
Logements individuels	378 130 $	369 268 $	387 800 $	5.0 %	399 000 $	2,9 %
Maisons en rangée	232 392 $	232 434 $	245 000 $	5.4 %	247 000 $	0,8 %
Appartements	182 027 $	176 730 $	185 000 $	4.7 %	184 000 $	-0,5 %
Vallée du Fraser						
Logements individuels	245 977 $	251 380 $	263 000 $	4.6 %	266 000 $	1,1 %
Logements en copropriété	143 031 $	141 496 $	146 000 $	3.2 %	148 000 $	1,4 %
Marché du neuf						
Mises en chantier						
Agglomération de Vancouver						
Total	8 203	10 862	12 500	15.1 %	14 000	12,0 %
Logements individuels	3 132	3 512	4 500	28.1 %	4 700	4,4 %
Logements collectifs	5 071	7 350	8 000	8.8 %	9 300	16,3 %
Vallée du Fraser						
Total	607	694	840	21.0 %	870	3,6 %
Logements individuels	536	584	650	11.3 %	680	4,6 %
Logements collectifs	71	110	190	72.7 %	190	0,0 %
Prix moyen						
RMR de Vancouver						
Logements individuels	419 625 $	449 444 $	457 000 $	1.7 %	462 000 $	1,1 %
Maisons en rangée	238 865 $	234 909 $	241 000 $	2.6 %	244 000 $	1,2 %
Appartements	247 922 $	263 171 $	269 000 $	2.2 %	269 000 $	0,0 %
AR de Chilliwack						
Logements individuels	203 045 $	204 950 $	205 000 $	0,0 %	207 000 $	1,0 %
Maisons en rangée	132 978 $	126 888 $	129 000 $	1,7 %	130 000 $	0,8 %
Appartements	94 450 $	s.o.	s.o.	*	s.o.	
AR d'Abbotsford						
Logements individuels	250 998 $	252 364 $	258 000 $	2.2 %	262 000 $	1,6 %
Maisons en rangée	178 933 $	s.o.	s.o.	*	s.o.	
Appartements	125 359 $	119 000 $	124 000 $	4.2 %	124 000 $	0,0 %

© 2002 Société canadienne d'hypothèques et de logement. Tous droits réservés. La reproduction, le stockage dans un système de recherche documentaire ou la transmission d'un extrait quelconque de cet ouvrage, par quelque procédé que ce soit, tant électronique que mécanique, par photocopie, enregistrement ou autre moyen sont interdits sans l'autorisation préalable écrite de la Société canadienne d'hypothèques et de logement. Sans que ne soit limitée la généralité de ce qui précède, il est de plus interdit de traduire un extrait de cet ouvrage dans toute autre langue sans l'autorisation préalable écrite de la Société canadienne d'hypothèques et de logement. Les renseignements, analyses et opinions contenus dans cet ouvrage sont fondés sur des sources jugées fiables, mais leur exactitude ne peut être garantie, et ni la Société canadienne d'hypothèques et de logement ni ses employés n'en assument la responsabilité.